



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 411 DIN 29.09.2022

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a unor imobile- terenuri proprietate privată, din zona Grigoreni- comuna Scorțeni, de pe traseul conductei de aducțiune, necesare realizării lucrării de investiție CL2 "Reabilitarea aducțiunii de la Stejaru la Bacău și extinderea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în Mărgineni" din cadrul "Proiectului Regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Bacău"

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 29.09.2022 potrivit art. 133 alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Adresa nr.1174 din 05.09.2022 a SC COMPANIA REGIONALĂ DE APĂ BACĂU SA, înregistrată la Primăria municipiului Bacău cu nr.175840 din 05.09.2022;
- Referatul nr. 180767/19.09.2022, înaintat de Către Serviciul Evidență Patrimoniu, prin care se propune aprobarea demarării procedurilor legale în vederea exproprierii imobilelor- terenurilor din zona Grigoreni- comuna Scorțeni, de pe traseul conductei de aducțiune, necesare realizării lucrării de investiție CL2 "Reabilitarea aducțiunii de la Stejaru la Bacău și extinderea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în Mărgineni" din cadrul "Proiectului Regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Bacău";
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr.180800/19.09.2022;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 180803/1/19.09.2022;
- Raportul comun al Direcției Economice și al Serviciului Evidență Patrimoniu înregistrat cu nr. 180803/2/19.09.2022;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 455/28.09.2022 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 450/28.09.2022 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 362/28.09.2022 al Comisiei de specialitate nr. 3, și nr. 549/28.09.2022 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art.44 alin.1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;
- Prevederile art. 3, art. 4, art. 5 alin.1 și alin. 3 și ale art.18 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, actualizată;
- Prevederile art. 4 alin.1 și alin. 2 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr.53/2011 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicarea a Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Prevederile art. 562 alin.3 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b) alin. (4) lit. d) și lit. e) și art. 139 alin. (2) și alin. (6) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai Obiectivului de investiții "Reabilitarea aducțiunii de la Stejaru la Bacău și extinderea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în

Mărgineni” din cadrul ”Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bacău”, în perioada 2014-2020, valoarea totală a investiției - 205.199.627,00 lei cu TVA, 172.794.800,00 lei fără TVA, din care: C+M -166.000.222,00 lei cu TVA, 139.495.985,00 lei fără TVA, conform Devizului General.

Art.2. Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local ”Reabilitarea aducțiunii de la Stejaru la Bacău și extinderea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în Mărgineni”, prevăzut în Anexa nr.1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilelor- terenuri afectate de coridorul de expropriere, aferent obiectivului de investiții ”Reabilitarea aducțiunii de la Stejaru la Bacău și extinderea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în Mărgineni” din cadrul ”Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bacău”, în perioada 2014-2020.

Art.4. Se aprobă lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ale căror imobile-terenuri sunt afectate de coridorul de expropriere, conform Anexei nr.2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.5. Se aprobă sumele individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate private afectate de culoarul de expropriere, estimate potrivit Raportului de Evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, conform Anexei nr.3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.6 Se aprobă consemnarea/virarea sumelor individuale aferente, în contul deschis pe numele expropriatorului- Municipiul Bacău, la dispoziția proprietarilor imobilelor cuprinse în lista (prevăzută în Anexa nr.3 a prezentei hotărâri).

Art.7. Se împuternicește Primarul Municipiului Bacău pentru a emite Dispoziția de expropriere.

Art.8. Se mandatează Primarul Municipiului Bacău ca, în termen de 5 zile de la emiterea Dispoziției de expropriere, să constituie Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real.

Art.9. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Patrimoniu - Serviciul Evidență Patrimoniu.

Art.10. Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Bacău, Arhitect Șef, Direcției Patrimoniu - Serviciul Evidență Patrimoniu, Direcției Economice și S.C. COMPANIA REGIONALĂ DE APĂ Bacău S.A.

Art.11. Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FELICIA CIOBANU**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POTOVICI**

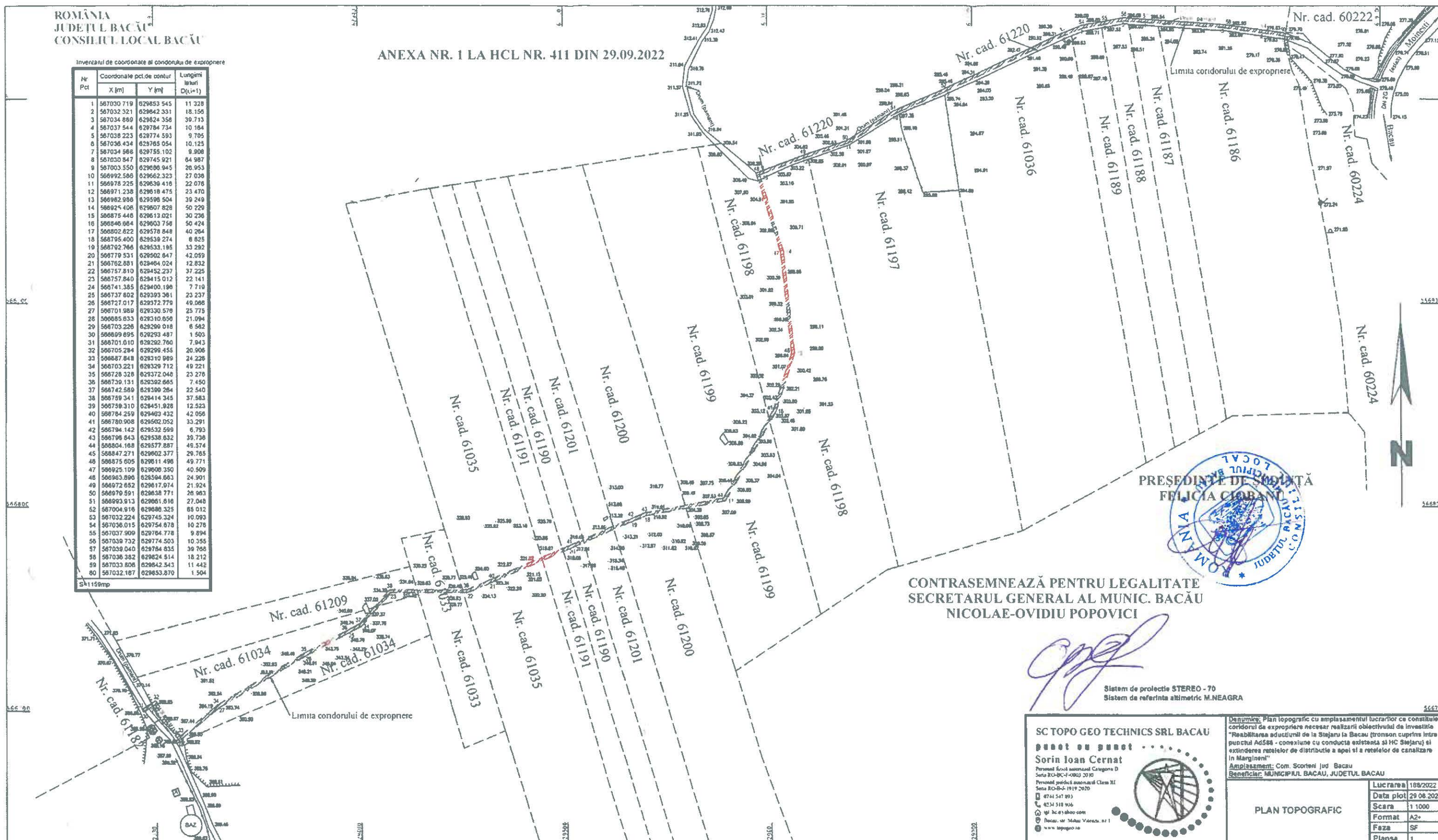
A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Nicolae – Ovidiu Potovici, is written over the printed name.

ANEXA NR. 1 LA HCL NR. 411 DIN 29.09.2022

Inventariul de coordonate al condorului de expropriere

Nr Pct	Coordonate pct. de contur		Lungimi la h=1 D(i,j-1)
	X [m]	Y [m]	
1	567030.719	629853.545	11.328
2	567032.321	629842.331	18.155
3	567034.889	629824.358	39.713
4	567037.544	629784.734	10.184
5	567039.223	629774.593	9.705
6	567036.434	629765.054	10.123
7	567034.586	629755.102	9.908
8	567030.847	629745.921	64.987
9	567003.550	629696.945	26.953
10	566992.586	629662.323	27.039
11	566978.225	629639.416	22.076
12	566971.238	629618.475	23.470
13	566962.988	629598.504	39.249
14	566925.408	629607.828	50.229
15	566875.448	629612.021	30.236
16	566846.864	629603.758	50.424
17	566802.622	629578.848	40.264
18	566795.400	629539.274	6.825
19	566792.766	629533.195	33.282
20	566779.531	629502.647	42.059
21	566762.891	629464.024	12.832
22	566757.810	629452.237	37.225
23	566757.840	629415.012	22.141
24	566741.385	629400.198	7.719
25	566737.602	629393.361	23.237
26	566727.017	629372.779	49.068
27	566701.989	629330.578	25.775
28	566685.633	629310.850	21.094
29	566703.226	629290.018	6.582
30	566699.895	629293.487	1.503
31	566701.010	629282.760	7.943
32	566705.284	629299.455	20.906
33	566687.648	629310.989	24.226
34	566703.221	629320.712	49.221
35	566728.328	629372.048	23.278
36	566739.131	629382.665	7.450
37	566742.589	629390.284	22.540
38	566759.341	629414.345	37.583
39	566759.310	629451.828	12.523
40	566784.259	629463.432	42.056
41	566780.908	629502.052	33.291
42	566794.142	629532.599	6.793
43	566798.843	629538.632	39.738
44	566804.168	629577.887	45.574
45	566847.271	629602.377	29.785
46	566875.605	629611.498	49.771
47	566925.109	629608.350	40.509
48	566963.896	629594.603	24.901
49	566972.652	629617.074	21.924
50	566979.591	629638.771	26.983
51	566993.813	629661.616	27.048
52	567004.916	629680.325	85.012
53	567032.224	629754.324	10.093
54	567036.015	629754.878	10.278
55	567037.909	629764.778	9.894
56	567039.732	629774.503	10.355
57	567059.040	629784.835	39.768
58	567036.352	629824.514	18.212
59	567033.808	629842.543	11.442
60	567032.187	629853.870	1.504

Sh1150mp



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FELICIA CIORABAN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNIC. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

[Signature]

Sistem de proiectie STEREO - 70
Sistem de referință altimetric M. NEAGRA

SC TOPO GEO TECHNICS SRL BACAU
punct cu punct
Sorin Ioan Cernat
Persoană fizică autorizată Categoria D
Seria RO-BAC-1-0002/2010
Persoană juridică autorizată Categorie III
Seria RO-BAC-1-1919/2020
☎ 0744 547 893
☎ 0234 318 904
✉ bac@topo.ro
🌐 www.topo.ro

Denumire:	Plan topografic cu amplasamentul lucrărilor ce constituie coridorul de expropriere necesar realizării obiectivului de investiție "Reabilitarea școlii de la Stăjaru la Bacău (tronsoane cuprinse între punctul Ad588 - conexiune cu conducta existentă și HC Stăjaru) și extinderea rețelei de distribuție a apei și a rețelei de canalizare în Marginești"
Amplasament:	Com. Scorteni, Județul Bacău
Beneficiar:	MUNICIPIUL BACĂU, JUDEȚUL BACĂU
Lucrarea:	188/2022
Data plot:	29.08.2022
Scara:	1:1000
Format:	A2+
Faza:	SF
Planșă:	1

PLAN TOPOGRAFIC

CAPITOLUL 7 – ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZII ASUPRA VALORII

Conform „Ghidului privind stabilirea valorilor de circulație orientative minime ale terenurilor situate în intravilanul și extravilanul localităților administrativ teritoriale componente ale jud. Bacău” întocmit în decembrie 2020” valorile de despăgubire obținute sunt următoarele:

Lista proprietarilor cuprinși în coridorul de expropriere afectați de realizarea obiectivului de investiții
"Reabilitarea aducțiunii de la Stejaru la Bacău și extinderea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în Mărgineni"

Nr. crt.	Judet	UAT	Nr. tarla	Nr. parcelă / (nr. topografic)	Nr. cadastral	Categ. folosință din act	Numele și prenumele proprietarului	Suprafața parcelă din act (mp)	Suprafața totală imobil determinată (mp)	Suprafața propusă pentru expropriere (mp)	Intravilan / extravilan	Valoare despăgubire (lei / mp)	Total valoare despăgubire (lei)	Total valoare despăgubire (euro)
1	Bacău	Scorțeni	29	967	61220	DR	COMUNA SCORTENI	-	881	416.6	E	0.16	66.66	13.47
2	Bacău	Scorțeni	29	967/64	61198	F	PRISECARU MARIA, HALIGA ELENA	10000	10000	183.4	E	0.18	33.01	6.67
3	Bacău	Scorțeni	29	959/67	61199	A	NEGREA GEORGETA, SOVA ANGELA, SOVA AURICA, GRASU LUCICA, SOVA TOADER, SOVA EUGEN, SAVIN ORTANSA	900	12950	-	E	-	-	-
				959/67/1		F		10570		96.3	E	0.18	17.33	3.5
				960/67/2		N		1480		-	E	-	-	-
4	Bacău	Scorțeni	29	967/64	61200	F	TIRDEANU MARGHIOALA PRESCURA IOAN, PRESCURA CONSTANTIN	19385	19385	55.2	E	0.18	9.94	2.01
5	Bacău	Scorțeni	29	697/64	61201	L	PRESCURA IOAN, PRESCURA CONSTANTIN	5590	5590	24.7	E	0.24	5.93	1.2
6	Bacău	Scorțeni	29	817/63	61190	L	ELISEI ION	3245	3713	-	E	-	-	-
				826/63		V		468		16.5	E	0.24	3.96	0.8
7	Bacău	Scorțeni	29	817/63	61191	L	ALBAN GETUTA	3244	3712	-	E	-	-	-
				826/63		V		468		16.6	E	0.24	3.98	0.8
8	Bacău	Scorțeni	29	967/64	61035	F	BURLACU DANIELA	14400	14400	62.6	E	0.18	11.27	2.28
9	Bacău	Scorțeni	29	967/62	61033	F	BURLACU DANIELA	2250	2250	33.7	E	0.18	6.07	1.23
10	Bacău	Scorțeni	29	967	61209	L	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCAR	-	2482	34.7	E	0.24	8.33	-

Ing. Cernat Bogdan Sorin
Număr legitimație 19097

Membru titular ANEVAR
Evaluarea Proprietății Imobiliare - EPI

Nr. crt.	Judet	UAT	Nr. tarla	Nr. parcelă / (nr. topografic)	Nr. cadastral	Categ. folosință din act	Numele și prenumele proprietarului	Suprafața parcelă din act (mp)	Suprafața totală imobil determinată (mp)	Suprafața propusă pentru expropriere (mp)	Intravilan / extravilan	Valoare despăgubire (lei / mp)	Total valoare despăgubire (lei)	Total valoare despăgubire (euro)
11	Bacău	Scorțeni	29	967/60	61034	F	BURLACU DANIELA	3347	3995	209 7	E	0.18	37 75	7 63
12	Bacău	Scorțeni	-	-	61062	P	COMUNA SCORTENI	571	391366	-	I	-	-	-
			-	-		P		1424		-	I	-	-	-
			-	-		P		2390		-	I	-	-	-
			-	-		P		386981		8.5	E	0.18	1.53	0.31
1 EURO =		4.9475	TOTAL							1158.5	-	-	205.76	41 58

Data:
22.06.2022

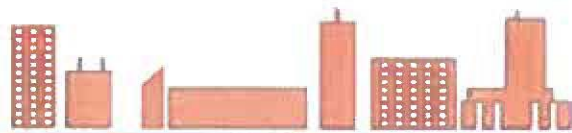
Ing. Cernat Bogdan Sorin
Membru titular ANEVAR – EPI
Legitimație nr. 19097
Semnătura și stampila:



PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
FELICIA CIOBANU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI



CERNAT BOGDAN SORIN
EVALUATOR BUNURI IMOBILE
NR. LEGITIMAȚIE 19097

RAPORT DE EVALUARE

„Reabilitarea aducțiunii de la Stejaru la Bacău și
extinderea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de
canalizare în Mărgineni”



EVALUATOR: Ing. Cernat Bogdan Sorin

NUMĂR RAPORT: 3 / 2022

CLIENT: S.C. COMPANIA REGIONALĂ DE APĂ BACĂU S.A.

UTILIZATOR DESEMNAT:

S.C. COMPANIA REGIONALĂ DE APĂ BACĂU S.A.

MUNICIPIUL BACĂU

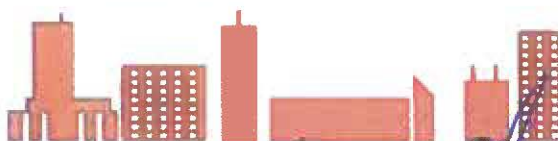
PROPRIETARI: Conform tabel

DATA EVALUĂRII: 21.06.2022



EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR
STR. MINĂLĂTEAZĂ NR. 1, BACĂU, JUD. BACĂU
TEL: 0748 278 606
EMAIL: CERNATBOGDANSORIN@GMAIL.COM
CUI: 22611222
IBAN: RO84 8005 0405 0057 1950 0400

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FELICIA CIOBAN



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGĂTIMATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNIC. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POROVIȚI

CUPRINS:

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE	3
1. Sinteza raportului	3
2. Certificarea.....	4
CAPITOLUL 2 – TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII.....	5
1. Identificarea și competența evaluatorului.....	5
2. Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați	5
3. Scopul evaluării.....	5
4. Identificarea proprietăților imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate ...	5
5. Tipul valorii.....	6
6. Data evaluării. Data inspecției. Data raportului	6
7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	7
8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea.....	7
9. Ipoteze și ipoteze speciale	7
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.....	9
11. Declararea conformității cu SEV.....	9
12. Descrierea raportului.....	9
CAPITOLUL 3 – PREZENTAREA DATELOR.....	10
1. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare	10
2. Descrierea situației juridice	10
3. Bunuri mobile sau alte elemente care nu sunt proprietăți imobiliare	10
CAPITOLUL 4 – ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE.....	10
1. Analiza productivității proprietății	11
2. Delimitarea pieței specifice.....	11
3. Analiza cererii	11
4. Analiza ofertei	12
5. Analiza echilibrului pieței	12
6. Concluzii privind analiza pieței specifice.....	13
CAPITOLUL 5 – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI.....	13
CAPITOLUL 6 – EVALUAREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE PENTRU STABILIREA VALORII DE DESPĂGUBIRE	13
CAPITOLUL 7 – ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZII ASUPRA VALORII.....	15
ANEXE:.....	17
1. Fotografii preluate în procesul de inspecție:	17
2. Acte și documente utilizate în evaluare:	21
3. Oferte din zona proprietăților subiect.....	26



CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1. Sinteza raportului

Obiectul raportului de evaluare: proprietăți imobiliare situate în UAT Scorțeni, jud. Bacău afectate de coridorul de expropriere necesar investiției „Reabilitarea aducțiunii de la Stejaru la Bacău și extinderea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în Mărgineni” conform contract prestări servicii nr. 1552/23.05.2022 / 83/25.05.2022 încheiat între S.C. Compania Regională De Apă Bacău S.A. și S.C. Topo Geo Technics S.R.L..

Adresa imobilelor: extravilanul comunei Scorțeni, jud. Bacău.

Caracteristici fizice: Proprietăți imobiliare de tip terenuri libere de construcții situate în extravilan cu categoriile de folosință drum, arabil, pășune, vie, fâneată și neproductiv, conform tabelului cu persoanele afectate de coridorul de expropriere.

Zonă: extravilan;

Utilități: fără.

Utilizator desemnat: S.C. Compania Regională De Apă Bacău S.A. și Municipiul Bacău.

Client: S.C. Compania Regională De Apă Bacău S.A..

Proprietari: conform tabel cu persoanele afectate de coridorul de expropriere.

Evaluator autorizat: Evaluator membru titular Ing. Cernat Bogdan Sorin, număr legitimație 19097.

Scopul evaluării: stabilirea valorii juste de expropriere pentru proprietățile imobiliare situate în UAT Scorțeni, jud. Bacău.

Data inspecției: 01.06.2022.

Data evaluării: 21.06.2022.

Data raportului: 22.06.2022.

Dreptul de proprietate evaluat: este un drept real, principal, exclusiv și perpetuu, transferabil la data evaluării, conform actelor de proprietate și a documentației pusă la dispoziție de către client.

Rezultatele evaluării: Valoarea totală a imobilelor supuse exproprierii este de 205.76 lei, echivalentul la 41.58 euro (curs BNR 21.06.2022 – 1 euro = 4.9475 lei).

Nr. crt.	Numele și prenumele proprietarului	Total valoare despăgubire (lei)	Total valoare despăgubire (euro)
1	COMUNA SCORTENI	66.66	13.47
2	PRISECARU MARIA, HALIGA ELENA	33.01	6.67
3	NEGREA GEORGETA, SOVA ANGELA, SOVA AURICA, GRASU LUCICA, SOVA TOADER, SOVA EUGEN, SAVIN ORTANSA	17.33	3.5
4	TIRDEANU MARGHIOALA	9.94	2.01
5	PRESCURA IOAN, PRESCURA CONSTANTIN	5.93	1.2
6	ELISEI ION	3.96	0.8
7	ALBAN GETUTA	3.98	0.8
8	BURLACU DANIELA	11.27	2.28
9	BURLACU DANIELA	6.07	1.23
10	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCAR	8.33	1.68
11	BURLACU DANIELA	37.75	7.63
12	COMUNA SCORTENI	1.53	0.31
	1 € = 4.9475	205.76	41.58

2. Certificarea

Referitor la proprietățile imobiliare prezentate în raport, certific, după cele mai bune cunoștințe ale mele că:

1. Prezentul raport de evaluare a fost întocmit conform standardelor de evaluare în vigoare și că îmi asum responsabilitatea asupra datelor prezente în raport;

2. Expunerile faptelor din acest raport sunt reale, corecte și adevărate;

3. Analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;

4. Nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunurile evaluate în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare.

5. Onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport.

6. Am realizat personal inspecția proprietății subiect;

7. Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări.

8. Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane ne desemnate ale certificării.

9. La data acestui raport, subsemnatul este membru titular ANEVAR, având legitimația 19097/2021, specializarea Evaluarea Proprietăților Imobiliare (EPI) și are încheiată o asigurare de răspundere profesională pe anul 2021 la societatea de asigurare – reasigurare Allianz-Tîriac.

Data:
22.06.2022

Ing. Cernat Bogdan Sorin
Membru titular ANEVAR – EPI
Legitimație nr. 19097
Semnătura și stampila:



CAPITOLUL 2 – TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1. Identificarea și competența evaluatorului

Prezentul raport de evaluare este întocmit de către persoana fizică ing. Cernat Bogdan Sorin, membru titular ANEVAR, având legitimația 19097/2021, specializarea Evaluarea Proprietăților Imobiliare (EPI).

Date de identificare a evaluatorului:

- Adresă: Str. Mihai Viteazu, nr. 1, Bacău, jud. Bacău;
- Telefon: 0748.229.606;
- Email: cernatbogdansorin@gmail.com.

Evaluatorul deține cunoștințele și experiența necesară pentru a realiza în mod obiectiv prezentul raport de evaluare în vederea stabilirii imparțiale a valorii de piață a bunului imobil care face obiectul raportului.

2. Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați

Clientul prezentului raport de evaluare este S.C. Compania Regională De Apă Bacău S.A..

Utilizatorii desemnați ai raportului sunt persoanele juridice S.C. Compania Regională De Apă Bacău S.A. și Municipiul Bacău.

Acest raport este confidențial și poate fi utilizat numai pentru informarea clientului și a utilizatorului desemnat. Evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o altă persoană, nicideată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat. Raportul nu este destinat niciunei alte terțe persoane, iar evaluatorul nu își asumă răspunderea față de terțe persoane ce ar putea intra în posesia acestui raport sau a unor părți din acesta.

3. Scopul evaluării:

Prezentul raport de evaluare este întocmit pentru stabilirea valorii juste de despăgubire a imobilelor afectate de coridorul de expropriere necesar investiției „Reabilitarea aducțiunii de la Stejaru la Bacău și extinderea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în Mărgineni”.

4. Identificarea proprietăților imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării constă în proprietățile imobiliare situate în extravilanul comunei Scoarțeni, jud. Bacău, conform tabelului anexat la finalul raportului de evaluare.

Accesul la imobile se realizează din drumul de exploatare DE 987 (vestul zonei de interes) și drumul de exploatare „Șoseaua veche” situat în nordul zonei de interes.

Dreptul de proprietate este acel drept real care permite titularului să stăpânească bunul, să îl folosească, să-i culeagă foleasele materiale și să dispună de el în mod exclusiv și perpetuu, cu respectarea dispozițiilor legale.

Atributele dreptului de proprietate sunt:

- Posesia – implică exercitarea de către titular a unei stăpâniri efective asupra bunului din punct de vedere material;
- Folosința – reprezintă dreptul proprietarului de a-și pune bunul în valoare, obținând astfel folease materiale;
- Dispoziția – reprezintă prerogativa proprietarului de a hotărî cu privire la soarta bunului, atât din punct de vedere juridic, cât și din punct de vedere material.

5. Tipul valorii

Ținând cont de scopul raportului de evaluare, precum și a solicitării clientului, tipul de valoare estimat în prezentul raport îl reprezintă valoarea justă de despăgubire.

Conform art. 11, paragraful (8) din legea 255 / din 14.12.2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, „Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.”

Evaluatorul s-a bazat pe „Ghid privind stabilirea valorilor de circulație orientative minime ale terenurilor situate în intravilanul și extravilanul localităților administrativ teritoriale componente ale jud. Bacău” întocmit în decembrie 2020 și valabil pentru anul 2021 la solicitarea Camerei notarilor publici Bacău. (<http://www.unnpr.ro/>)

6. Data evaluării. Data inspecției. Data raportului

Data evaluării reprezintă data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată. Data evaluării al imobilului subiect a prezentului raport de evaluare este 21.06.2022.

Inspecția imobilelor s-a realizat la data de 01.06.2022, de către evaluator, membru titular Ing. Cernat Bogdan Sorin, legitimație nr. 19097.

În cadrul procesului de inspecție s-au preluat informații referitoare la proprietățile evaluate și s-au fotografiat proprietățile supuse evaluării. În figurile următoare se pot observa locațiile fotografiilor preluate în cadrul procesului de inspecție suprapuse peste coridorul de expropriere.



Figura 1: Dispunerea fotografiilor preluate în cadrul procesului de inspecție

Data emiterii raportului de evaluare este 22.06.2022, aceasta fiind o dată ulterioare celei în care s-a realizat inspecția proprietății imobiliare, dar se presupune că în intervalul de timp dintre data inspecției și data raportului de evaluare caracteristicile proprietăților au rămas neschimbate.

7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

În cadrul procesului de documentare, s-a realizat o inspecție vizuală a stării actuale a imobilelor, concluziile obținute în urma acestui proces fiind sintetizate în cadrul capitolele următoare.

S-au pus la dispoziția evaluatorului următoarele documente:

- Tabel cu persoanele afectate – extravilan, com. Scorțeni, jud. Bacău întocmit de către persoana juridică autorizată ANCPI S.C. Topo Geo Technics S.R.L. (autorizație RO-B-J nr. 1919/11.11.2020, clasa III) semnat electronic de către persoana fizică autorizată ing. Cernat Sorin Ioan – reprezentant al societății S.C. Topo Geo Technics S.R.L..
- Plan parcelar din tarlăua nr. 29, com. Scorțeni, jud. Bacău întocmit de către persoana juridică autorizată ANCPI S.C. Topo Geo Technics S.R.L. (autorizație RO-B-J nr. 1919/11.11.2020, clasa III) semnat electronic de către persoana fizică autorizată ing. Cernat Sorin Ioan – reprezentant al societății S.C. Topo Geo Technics S.R.L. și avizat de către O.C.P.I. Bacău.

Suprafețele considerate în raportul de evaluare au fost preluate din tabelul cu persoanele afectate, com. Scorțeni, jud. Bacău, conformitatea acestora cu realitatea din teren revenind persoanei fizice sau juridice autorizate de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară să efectueze lucrări de specialitate în domeniul cadastrului pe teritoriul României.

Evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății imobiliare, ce pot majora sau micșora valoarea proprietății. În cadrul prezentului raport de evaluare se presupune că nu există astfel de condiții, dacă acestea nu au fost observate la data inspecției sau nu au devenit lizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesare pentru întocmirea raportului de evaluare.

Identificarea riscului de mediu înconjurător, reale sau potențiale s-a făcut de către evaluator pe baza interogării proprietarului, responsabilitatea acestor informații fiind ale proprietarului, întrucât evaluatorul nu a efectuat demersurile unei investigații suplimentare.

8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

Informațiile și sursele de informații utilizate în cadrul acestui raport sunt:

- Standardele de evaluare a bunurilor, Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, București, 2022 (SEV 100 – Cadru General; SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării; SEV 102 – Implementare; SEV 103 – Raportare; SEV 104 – Tipuri ale valorii; SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare; GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile);
- Legislația în vigoare: Legea 255 / din 14.12.2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Grila notarilor publici - Ghid privind stabilirea valorilor de circulație orientative minime ale terenurilor situate în intravilanul și extravilanul localităților administrativ teritoriale componente ale jud. Bacău – întocmit în decembrie 2020 și valabil la data evaluării;
- Informații culese de pe teren de către evaluator: zona în care sunt amplasate proprietățile, poziționarea, orientarea, vecinătățile ș.a..

Responsabilitatea asupra veridicității informațiilor utilizate aparține celor care le-au pus la dispoziția evaluatorului.

9. Ipoteze și ipoteze speciale

Prezentul raport de evaluare a fost realizat ținând cont de următoarele ipoteze principale:

Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății imobiliare, ce s-ar putea constitui ca vicii și care ar avea ca efect o valoare diferită față de cea estimată în prezentul raport de evaluare.

Suprafețele estimate în estimarea valorii trebuie să fie bazate pe suprafețe menționate într-un document emis de către o persoană fizică sau juridică autorizată ANCPI să efectueze lucrări de specialitate în domeniul cadastrului pe teritoriul României, evaluatorul neavând calificarea necesară pentru a măsura și garanta că suprafața și configurația imobilului este conformă cu documentele de proprietate.

• **Ipoteze generale:**

Valoarea estimată în prezentul raport este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în situațiile în care se face referire în următoarele paragrafe. Dacă se va demonstra că una sau mai multe ipoteze sub care a fost realizat raportul de evaluare nu este valabilă, în consecință valoarea estimată poate fi invalidă.

Aspectele juridice (descrierile legale ale dreptului de proprietate) și cele legate de posibilitatea de utilizare în continuare a proprietății se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar.

Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens, se precizează faptul că nu s-au realizat cercetări specifice la arhive de specialitate (O.C.P.I. Bacău), iar evaluatorul presupune că actele de proprietate sunt valabile și se pot tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care o astfel de situație este cunoscută, aceasta se menționează în raport. Proprietatea evaluată subiect se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesia legală.

Din informațiile deținute de către evaluator, nu există prezența unor contaminări naturale sau chimice asupra proprietății analizate sau a proprietăților vecine care să afecteze valoarea proprietății studiate. Evaluatorul nu a efectuat o inspecție în acest sens și nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții care să indice prezența contaminărilor cu substanțe / materiale periculoase. Valorile sunt exprimate în ipoteza că nu există astfel de contaminări. În cazul în care se va stabili ulterior că totuși există asemenea contaminări pe proprietatea studiată sau pe cele din vecinătatea acesteia, în consecință valoarea raportată poate fi diminuată.

Previziunile, proiecțiile sau estimările conținute în studiu se bazează pe condițiile curente de pe piață, pe factorii cererii și ofertei anticipate pe termen scurt și sunt influențate de inexistența a unei economii stabile. Orice modificare a condițiilor pieței poate duce la modificarea rezultatelor raportate.

Evaluatorul consideră ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, având în vedere datele disponibile la data evaluării.

Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile, iar acesta consideră ca aceste informații sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți. Informațiile furnizate de către terți sunt considerate autentice, dar nu se dă nicio garanție asupra preciziei lor.

Documentațiile tehnice se presupun a fi corecte.

Evaluatorul a prezentat în raport elemente descriptive și fotografii ale imobilului, pentru a da o imagine cât mai completă asupra dimensiunilor și stării acestuia și pentru a ajuta pe client în aprecierea corectă calitativă.

Acest raport nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente sau declarații, publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară.

Conținutul acestui raport de evaluare este confidențial pentru client și destinația sa este exclusiv pentru autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane.



Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare. Prezentul raport a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către destinatar, precizia lor fiind responsabilitatea acestuia.

- **Ipooteze speciale:**

Nu sunt.

10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat.

Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, destinatarului și autorului evaluării. Nu se asumă responsabilitatea față de nicio altă persoană în afara clientului și a utilizatorului desemnat și nu se acceptă responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de orice persoană în urma deciziilor sau a acțiunilor efectuate pe baza prezentului raport.

Concluziile prezente în cadrul acestui raport sunt valabile numai la data evaluării, iar raportul nu trebuie să fie utilizat parțial.

Posesia prezentului raport de evaluare sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare. Concluziile referitoare la valori nu vor fi difuzate public prin reclamă, relații publice, știri sau alte căi, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificare neautorizată asupra raportului, iar pentru validitatea raportului de evaluare este necesară semnătura originală.

Evaluatorul își rezervă dreptul de a include datele din prezentul raport de evaluare în baza proprie de date cu respectarea drepturilor de confidențialitate prevăzute în legislația specifică.

11. Declararea conformității cu SEV

Raportul de evaluare este întocmit de Ing. Cernat Bogdan Sorin, Membru titular ANEVAR – Specializarea EPI (Evaluarea proprietății imobiliare).

În vederea elaborării prezentului raport de evaluare s-au respectat Standardele de evaluare a bunurilor (Ediția 2022, Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, București), acestea fiind în vigoare la data evaluării. Pentru raportul curent de evaluare nu a existat nicio deviere de la SEV.

Raportul de evaluare a fost realizat în conformitate cu:

- Standarde generale:
 - o SEV 100 Cadru general (IVS Cadru general);
 - o SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101);
 - o SEV 102 Implementare (IVS 102);
 - o SEV 103 Raportare (IVS 103).
- Standarde pentru active – Bunuri imobile:
 - o SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230);
 - o GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile;

12. Descrierea raportului

Prezentul raport de evaluare este întocmit în conformitate cu standardele în vigoare și comunică informațiile necesare pentru o înțelegere adecvată. Pentru asigurarea comparabilității, relevanței și credibilității, raportul conține o descriere clară și precisă a termenilor de referință ai evaluării, a scopului și a utilizării desemnate a acestuia. De asemenea, sunt prezentate ipotezele generale și speciale.

CAPITOLUL 3 – PREZENTAREA DATELOR

1. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Județul Bacău ocupă suprafața de 662.052 hectare, adică 2,8 % din teritoriul României. Județul este acoperit în proporție de aproximativ 48% de teren arabil și 39,8% de păduri. Variația reliefului arată distribuția egală a munților, dealurilor, platourilor și câmpiilor, scăzând în altitudine de la 1.664 m în vest (Munții Tarcăului) la 100 m în est (Valea Siretului). Rețeaua hidrografică este alcătuită în principal din apele din bazinul mijlociu al Siretului și din lacurile de acumulare construite pe cursurile inferioare ale râurilor Bistrița, Tazlău, Uz și Siret.

Din punct de vedere al dezvoltării pe plan industrial, ocupă locul cinci între județele țării, datorită realizării de 4% din producția totală a României.

Scorțeni este o comună în județul Bacău, Moldova, România, formată din satele Bogdănești, Florești, Grigoreni, Scorțeni (reședința), Stejaru și Șerpeni.

Comuna se află în partea central-nordică a județului, la confluența Tazlăului Sărat cu Tazlăul Mare, râuri ce formează începând din extremitatea sudică a comunei râul Tazlău. Este traversată de șoseaua națională DN2G, care leagă Bacăul de Moinești. La Florești, din acest drum se ramifică șoseaua județeană DJ118, care duce spre sud la Berești-Tazlău și Sânduleni (unde se termină în DN11).

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Scorțeni se ridică la 2.676 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 3.177 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (93,01%), cu o minoritate de romi (1,53%). Pentru 5,38% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (75,64%), cu o minoritate de romano-catolici (18,12%). Pentru 5,38% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

În comuna Scorțeni se află ansamblul bisericii „Sfinții Voievozi”-Merișor, monument istoric de arhitectură de interes național datând din secolele al XVIII-lea–al XIX-lea, ansamblu format din biserica propriu-zisă (construită în 1799) și turnul-clopotniță (datând din secolul al XIX-lea) și aflat în satul Scorțeni.

În rest, un singur alt obiectiv din comună este inclus în lista monumentelor istorice din județul Bacău ca monument de interes local: biserica „Sfinții Voievozi” (1909–1913) din satul Scorțeni, construcție clasificată tot ca monument de arhitectură.

2. Descrierea situației juridice

Dreptul de proprietate asupra imobilului subiect, identificate cu numere cadastrale unice, aparține persoanelor fizice regăsite în tabelul anexat, drept absolut de proprietate.

La data evaluării, dreptul de proprietate evaluat este absolut, așa cum este definit în SEV 230 – „Drepturi asupra proprietății imobiliare”.

În urma inspecției nu s-au constatat neconcordanțe între documente și situația reală.

3. Bunuri mobile sau alte elemente care nu sunt proprietăți imobiliare

La momentul inspecției imobilului subiect nu existau alte bunuri mobile sau alte elemente care nu sunt proprietăți imobiliare, deci în procesul de evaluare nu s-a ținut cont de alte bunuri mobile.

CAPITOLUL 4 – ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

O piață reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile și serviciile, atât de cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători.

Fiecare parte reacționează la raporturile dintre cerere și ofertă, dar și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria ei înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la dorințele și nevoile individuale. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor sume de bani.

Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente deoarece numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, iar proprietățile imobiliare au valori ridicate ce necesită o putere mare de cumpărare, de unde reiese că piețele sunt într-o legătură directă cu stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă, dar și de tipul de finanțare oferit, volumul creditului ce poate fi accesat și mărirea avansului de plată. Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează, ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cerea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând în permanență un decalaj între cerere și ofertă.

Analiza pieței constituie procesul de identificare și studiere a pieței unui anumit bun sau serviciu și este realizată pentru a estima cererea pentru un anumit tip de proprietate imobiliară și pentru a determina conformarea pieței pentru proprietatea analizată. Acest proces se realizează întotdeauna ținând cont de cei patru factori interdependenți ce creează valorile proprietăților imobiliare: utilitatea, raritatea, dorința și puterea de cumpărare. În cadrul prezentului raport de evaluare, analiza de piață a fost realizată utilizând procesul în șase pași:

1. Analiza productivității proprietății

Această etapă presupune identificarea și analizarea caracteristicilor care determină dacă o proprietate poate concura în mod efectiv cu proprietăți similare.

Zona în care sunt situate proprietățile imobiliare subiect se află în stagnare din punct de vedere economic și edilitar, populația fiind ușor îmbătrânită și parțial activă. Șomajul este destul de mare și venitul mediu pe locuitor este situat sub media municipiului Bacău. Astfel, se prognozează o stabilizare a pieței imobiliare specifice.

2. Delimitarea pieței specifice

Acest pas presupune segmentarea inițială a pieței pentru a concentra căutările spre asimilarea celor mai bune informații despre regiunea geografică ce cuprinde proprietatea imobiliară subiect și în cadrul căreia sunt localizate proprietăți imobiliare competitive directe cu proprietatea subiect. Analiza pieței specifice presupune cercetarea condițiilor pieței imobiliare specifice proprietății imobiliare subiect, examinarea cererii și ofertei pentru proprietăți similare precum și identificarea și analizarea ariei geografice de piață pentru tipul de proprietate utilizat.

În cazul proprietăților evaluate, pentru identificarea pieței sale imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietăților. Ținând cont de toate elementele prezentate anterior, piața imobiliară specifică este definită de piața terenurilor situate în intravilan sau extravilan libere de construcții situate în aceeași unitate administrativ-teritorială ca proprietatea subiect sau în imediata vecinătate a acesteia ce se pretează activităților specifice categoriilor de folosință a acestora.

În concluzie, ținând seama de aspectele prezentate anterior, precum și de specificul zonei în care sunt încadrate proprietățile imobiliare subiect, având în vedere toate aspectele tehnice și juridice ce țin de aceasta, precum și pe cele ce vizează celelalte proprietăți cu care aceasta concurează în cadrul pieței imobiliare delimitate, putem afirma că piața specifică proprietății imobiliare subiect este cea a proprietăților imobiliare de tip teren liber de construcții situate în intravilan sau extravilan.

3. Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care participanții la piață manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri într-un anumit interval de timp. Atributele cererii sunt reprezentate de dorința

puterea de cumpărare a cumpărătorului de proprietăți imobiliare de tip teren liber de construcții, cumpărător ce posedă puterea financiară necesară achiziționării unui astfel de activ.

Chiar dacă nu există date exacte referitoare la cererea de proprietăți cu caracteristici similare cu imobilul subiect, dat fiind că tranzacțiile în zonă sunt rare și informațiile prezentate la subcapitolul „Analiza productivității proprietății” se poate concluziona cu faptul că cererea este relativ scăzută. Conform analizei efectuate asupra numărului de oferte de pe site-ul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Direcția pentru Agricultură Județeană Bacău s-au identificat în anii precedenți un număr de 11 oferte de vânzare, de unde rezultă că cererea este destul de scăzută.

4. Analiza ofertei

Conform principiului substituției, un cumpărător rațional nu va plăti mai mult pentru o proprietate imobiliară decât costul de achiziție al unei alte proprietăți imobiliare similare. Astfel, proprietatea imobiliară subiect reprezintă doar una dintre variantele alternative existente pe piața imobiliară, fiind în comparație cu proprietățile imobiliare existente pe piață și care prezintă caracteristici similare. Atributele ofertei sunt reprezentate de utilitatea și raritatea oferită de proprietățile imobiliare comparabile, expuse pe piața imobiliară sub formă de ofertă de vânzare, iar oferta competitivă este formată doar din acele proprietăți imobiliare oferite spre vânzare sau închiriere și care sunt similare proprietății subiect.

În urma analizei ofertelor găsite la vânzare pe site-ul <https://dadrbacau.ro/oferte-vanzare/>, site pe care se publică ofertele de vânzare conform Legii 17 / 2014 s-au identificat 11 astfel de proprietăți imobiliare publicate recent conform tabelului de mai jos. Se poate observa faptul că prețul proprietăților imobiliare de tip arabil / pășune variază în intervalul 0.49 lei / mp și 3.00 lei / mp în funcție de suprafață, amplasament, acces, tipul și calitatea solului.

Nr. crt.	Data ofertă	Proprietar	Suprafață (mp)	Nr. cad.	Categorie de folosință	Prețul vânzării (lei)	Prețul vânzării (lei / mp)
1	09.12.2021	Plamada Ciprian	4100	60187	A	5000	1.22
2	24.11.2021	Tita Vasile	5700	60772	A	5000	0.88
3	19.10.2021	Parascan Viorel	2533	60967	A, P	5000	1.97
4	24.08.2021	Tudoroiu Vasile	4100	61063	F	2000	0.49
5	13.07.2021	Avram Teodor	16300	61052	A	16500	1.01
6	02.07.2021	David Domnica	508	61041	F	500	0.98
7	02.07.2021	David Domnica	1230	61042	F	1200	0.98
8	22.03.2021	Cernat Maria	5000	61032	A	15000	3.00
9	22.03.2021	Elisei Ion	5000	61031	A	15000	3.00

5. Analiza echilibrului pieței

Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este dependentă de poziția sa competitivă pe piața specifică. Activitatea pieței imobiliare este ciclică, ciclul imobiliar fiind caracterizat prin perioade succesive de expansiune, declin, recesiune și recuperare.

O piață activă este reprezentată de o piață ce are cererea și prețurile în creștere, oferta rămânând în urmă. Aceasta este cunoscută în literatura de specialitate drept „piața vânzătorilor”, întrucât aceștia pot obține prețuri mai mari pentru proprietățile imobiliare respective. Spre deosebire de cea menționată anterior, o piață în declin se remarcă prin diminuarea cererii, supraoferte și o scădere a prețurilor. Numită și „piața cumpărătorilor”, întrucât această piață îi avantajează.

În concluzie, piața imobiliară specifică imobilului ce face obiectul prezentului raport de evaluare, anume teren liber situat în extravilanul comunei Scorțeni este o piață aflată într-o cvasistabilitate, întrucât cererea și oferta de proprietăți similare este mică, această tendință fiind constantă în anii următori.

6. Concluzii privind analiza pieței specifice

Analizând caracteristicile proprietății imobiliare subiect cu cele ale proprietăților imobiliare competitive, se poate determina absorbția proprietății imobiliare subiect, în condiții de piață, cerere și ofertă competitive cunoscute.

Activitatea pieței imobiliare este ciclică, iar ciclul imobiliar este caracterizat prin perioade succesive de expansiune, declin, recesiune și recuperare. Ciclul pe termen lung depinde de schimbările în caracteristicile gradului de ocupare a forței de muncă existente, populației, veniturilor și modificările în preferințele de consum. Ciclul pe termen scurt depinde, în general, de disponibilitatea creditului și de situația generală a economiei. Teoretic, cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este rareori atins, existând în marea majoritate a cazurilor un decalaj între cerere și ofertă.

Pe baza analizei de piață expusă în subcapitolele anterioare, pe fondul cererii și ofertei scăzute de proprietăți imobiliare similare cu imobilul subiect, dar și a previziunilor asupra comportamentului pieței, se poate concluziona faptul că piața tinde către echilibru.

CAPITOLUL 5 – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Conform Standardelor de evaluare a bunurilor, ediția 2022 – Glosar, cea mai bună utilizare, cunoscută în limbajul de specialitate și după acronimul CMBU este definită ca fiind utilizarea cea mai probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unei proprietăți imobiliare (ce poate fi teren liber sau construit) care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a acestei proprietăți imobiliare.

Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

Determinarea celei mai bune utilizări presupune luarea în considerare a următoarelor cerințe:

- Utilizarea să fie posibilă prin prisma a ceea ce ar putea fi considerat rezonabil de către participanții de pe piață;
- Utilizarea să fie permisă legal, fiind necesar să se ia în considerare orice restricții în utilizarea activului, de exemplu, specificațiile din planul urbanistic;
- Utilizarea să fie fezabilă financiar, având în vedere dacă o utilizare diferită, care este posibilă fizic și permisă legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic de pe piață și permisă legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic de pe piață, mai mare decât profitul generat de utilizarea existentă, după ce au fost luate în calcul costurile conversiei la acea utilizare.

Pentru a determina CMBU a proprietății imobiliare subiect s-au analizat cerințele menționate anterior și s-a concluzionat că aceasta este utilizare specifică activităților agricole de diverse tipuri.

CAPITOLUL 6 – EVALUAREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE PENTRU STABILIREA VALORII DE DESPĂGUBIRE

Conform Standardelor de evaluare a bunurilor (Ediția 2022), GEV 630 – p. 39, abordarea prin piață, denumită și comparația directă sau comparația vânzării, reprezintă procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare. Cele mai folosite tehnici în abordarea prin piață sunt: analiza pe perechi de date (tehnică cantitativă) și analiza comparațiilor relative (tehnică calitativă). Analiza pe perechi de date reprezintă un proces în care două sau mai multe tranzacții de piață sunt comparate pentru a se obține o indicație despre mărimea unei singure ajustări aferente unei singure caracteristici, iar analiza comparațiilor relative constă în studiul relațiilor indicate de datele de piață fără a recurge la cuantificări. Prin informații despre prețurile bunurilor comparabile se înțeleg informații privind prețurile activelor similare care au fost tranzacționate sau oferite

spre vânzare pe piață, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind prețurile tranzacțiilor și/sau ofertelor și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării proprietății imobiliare subiect.

În cazul de față, evaluarea în vederea determinării valorii de despăgubire în caz de expropriere se aplică prevederile art. 11 din legea 255 / din 14.12.2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:

- p. (7) – Înainte de data începerii activității comisiei prevazute la art. 18, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatoarelor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință.
- p. (8) – Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, conform Norma metodologica din 19 ianuarie 2011 de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local – art. 8, p. (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatoarelor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

15	SCORTENI	Scorteni	CC	2.13	A	V+L	P+F	PD	AP	DR	NP
			V+L	1.59							
			A	1.28							
			P+F	0.85							
			TAPA	0.83							
			TS	1.05							
		Bogdănești	CC	0.92							
			V+L	0.69							
			A	0.55							
			P+F	0.37							
			TAPA	0.36							
			TS	0.45							
		Floraș	CC	0.92							
			V+L	0.69							
			A	0.55							
			P+F	0.37							
			TAPA	0.36							
			TS	0.45							
		Grigoreni	CC	0.96							
			V+L	0.72							
			A	0.57							
			P+F	0.38							
			TAPA	0.37							
			TS	0.48							

Sursa: Ghid privind stabilirea valorilor de circulație orientative minime ale terenurilor situate în intravilanul și extravilanul localităților administrativ teritoriale componente ale jud. Bacău întocmit în decembrie 2020

Legendă:

A- arabil;
V+L – vii și livezi;
P + F -pasune și fâneată;
PD – padure;
AP – amenajări piscicole;
DR – drumuri tehnologice și de exploatare agricolă;

NP – terenuri neproductive;
CC –curți constructii;
TAPA -terenuri aflate permanent sub ape;
TS – terenuri cu destinație specială



CAPITOLUL 7 – ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZII ASUPRA VALORII

Conform „Ghidului privind stabilirea valorilor de circulație orientative minime ale terenurilor situate în intravilanul și extravilanul localităților administrativ teritoriale componente ale jud. Bacău” întocmit în decembrie 2020” valorile de despăgubire obținute sunt următoarele:

Lista proprietarilor cuprinși în coridorul de expropriere afectați de realizarea obiectivului de investiții
“Reabilitarea aducțiunii de la Stejaru la Bacău și extinderea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în Mărgineni”

Nr. crt.	Judet	UAT	Nr. tarla	Nr. parcelă / (nr. topografic)	Nr. cadastral	Categ. folosință din act	Numele și prenumele proprietarului	Suprafața parcelă din act (mp)	Suprafața totală imobil determinată (mp)	Suprafața propusă pentru expropriere (mp)	Intravilan / extravilan	Valoare despăgubire (lei / mp)	Total valoare despăgubire (lei)	Total valoare despăgubire (euro)
1	Bacău	Scorțeni	29	967	61220	DR	COMUNA SCORTENI	-	881	416.6	E	0.16	66.66	13.47
2	Bacău	Scorțeni	29	967/64	61198	F	PRISECARU MARIA, HALIGA ELENA	10000	10000	183.4	E	0.18	33.01	6.67
3	Bacău	Scorțeni	29	959/67	61199	A	NEGREA GEORGETA, SOVA ANGELA, SOVA AURICA, GRASU LUCICA, SOVA TOADER, SOVA EUGEN, SAVIN ORTANSA	900	12950	-	E	-	-	-
				959/67/1		F		10570		96.3	E	0.18	17.33	3.5
				960/67/2		N		1480		-	E	-	-	-
4	Bacău	Scorțeni	29	967/64	61200	F	TIRDEANU MARGHIOALA	19385	19385	55.2	E	0.18	9.94	2.01
5	Bacău	Scorțeni	29	697/64	61201	L	PRESCURA IOAN, PRESCURA CONSTANTIN	5590	5590	24.7	E	0.24	5.93	1.2
6	Bacău	Scorțeni	29	817/63	61190	L	ELISEI ION	3245	3713	-	E	-	-	-
				826/63		V		468		16.5	E	0.24	3.96	0.8
7	Bacău	Scorțeni	29	817/63	61191	L	ALBAN GETUTA	3244	3712	-	E	-	-	-
				826/63		V		468		16.6	E	0.24	3.98	0.8
8	Bacău	Scorțeni	29	967/64	61035	F	BURLACU DANIELA	14400	14400	62.6	E	0.18	11.27	2.28
9	Bacău	Scorțeni	29	967/62	61033	F	BURLACU DANIELA	2250	2250	33.7	E	0.18	6.07	1.23
10	Bacău	Scorțeni	29	967	61209	L	TEREN LA DISPOZITIA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCAR	-	2482	34.7	E	0.24	8.33	

Ing. Cernat Bogdan Sorin
Număr legitimație 19097

Membru titular ANEVAR
Evaluarea Proprietății Imobiliare - EPI

Nr. crt.	Judet	UAT	Nr. tarla	Nr. parcelă / (nr. topografic)	Nr. cadastral	Categ. folosință din act	Numele și prenumele proprietarului	Suprafața parcelă din act (mp)	Suprafața totală imobil determinată (mp)	Suprafata propusa pentru expropriere (mp)	Intravilan / extravilan	Valoare despăgubire (lei / mp)	Total valoare despăgubire (lei)	Total valoare despăgubire (euro)
11	Bacău	Scorțeni	29	967/60	61034	F	BURLACU DANIELA	3347	3995	209.7	E	0.18	37.75	7.63
12	Bacău	Scorțeni	-	-	61062	P	COMUNA SCORTENI	571	391366	-	I	-	-	-
			-	-		P		1424		-	I	-	-	
			-	-		P		2390		-	I	-	-	
			-	-		P		386981		8.5	E	0.18	1.53	0.31
1 EURO =		4.9475	TOTAL							1158.5	-	-	205.76	41.58

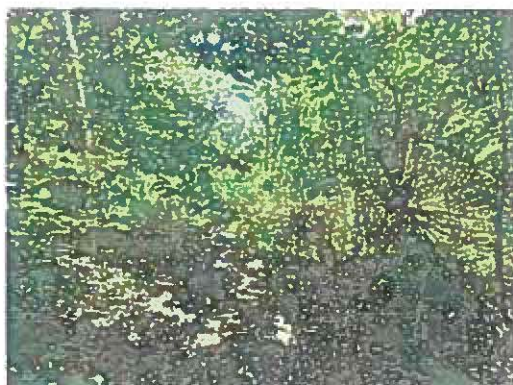
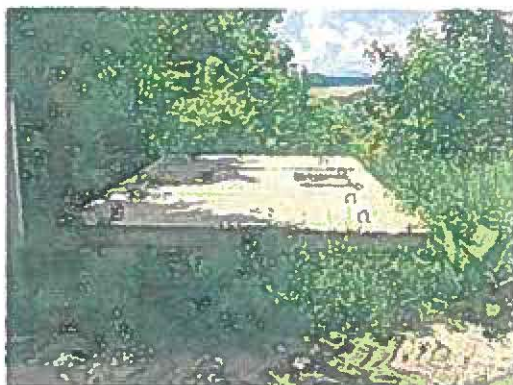
Data:
22.06.2022

Ing. Cernat Bogdan Sorin
Membru titular ANEVAR – EPI
Legitimație nr. 19097
Semnătura și stampila:



ANEXE:

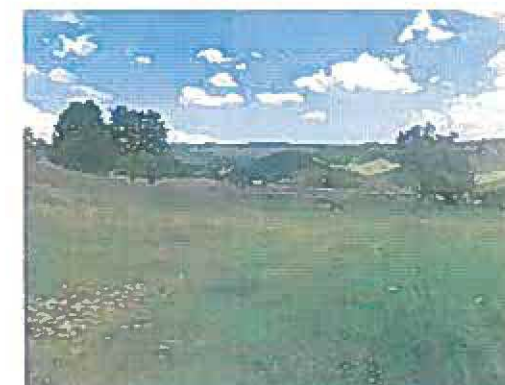
1. Fotografii preluate în procesul de inspecție:







Cernat 26



Cernat
24

Plan parcelar:



Tabel parcelar:

TABEL PARCELAR										ANEXA Nr. 1.44	
Nr. tarla	Nr. crt.	Nr. cadastral inital	Nr. carte funciara	Nr. parcaș / (nr topografic)	Nr. Cad / Nr. CF	Suprafața parcele din act (mp)	Categorie de folosință din act	Suprafața totală imobil din act (mp)	Suprafața totală imobil determinată (mp)	Numele și prenumele proprietarului	Act de proprietate (nr./data)
29	1			952/1		11830	A	11830	11830	LICHION LICH CĂȚINCA LICH ELENA LICH EUGENIA LICH MIRON	TP 115277 / 26.08.1995
29	2			967/2		2850	F	2850	2850	LICH ECATERINA	TP 114882 / 27.02.1995
29	3			967/1A		2685	F	2685	2685	LICH ELENA	TP 114723 / 12.12.1994
29	4			967/4		3127	F	3127	3127	SANDULACHE EUGENIA	TP 114775 / 17.12.1994
29	5	61036	61036	959/5	61036	14412	A	14412	14412	BLEOU ANCA MARIA	CONTRACT DE INTRETINERE NR. 518 /
29	6			980/6		14000	F	14000	14000	POCSA PARASCHEVA	TP 113823 / 29.08.2007
29	7			967/8A		10000	F	10000	10000	PRISCARU MARIA HALGA ELENA NEGREA GEORGETA SOVA ANGELA SOVA AURICA GRASU LUCICA SOVA	TP 114475 / 08.10.1994
29	8			553/8/1		900	A				
29	8			553/8/1/1		10570	F	12850	12850	TONDER SOVA EUGEN SAVIN	TP 115274 / 25.08.1995
29	9			967/8B		19385	F	19385	19385	TRIDANU MARGHIDAIA	TP 114726 / 12.12.1994
29	10			937/8A		5590	L	5590	5590	PRESCURA IOAN PRESCURA CONSTANTIN	CM NR. 52 / 19.08.2012 TP 114555 / 24.05.1994
29	11			958/1/1		3500	PD	3500	3500	PRESCURA IOAN PRESCURA CONSTANTIN	CM NR. 52 / 19.08.2012 TP 115630 / 29.03.1996
29	12			817/8/5		3713	L	3713	3713	ELISEION	SC NR. 2808/23.11.2010 TP 114118 / 10.06.1994
29	13			817/8/3		3712	L	3712	3712	ALBAN GETUTA	SC NR. 2808/23.11.2010 TP 114118 / 10.06.1994
29	14	61035	61035	967/8/5	61035	14400	F	14400	14400	BURLACU DANIELA	CYC AUT. 748/21.03.2005
29	15	60756	60756	987/2/1	60756	2065	F	2065	2065	TOMA VASILE VALERIAN	CD AUT. 2499/18.09.2018
29	16			959/2/8		1500	A	6750	6750	JIGAU ALEXANDRU JIGAU VASILE JIGAU CONSTANTIN	TP 115278 / 26.08.1995
29	17			960/3/6/1		4180	L	4180	4180	CHIONEA EMIL	TP 114317 / 15.09.1994
29	18			967/3/9		4180	L	4180	4180	TEREN LA DISPOZIȚIA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCAR	
29	19			987/2/9		5400	F	5400	5400	MUNTEANU MARIA	TP 115118 / 17.04.1995
29	20			978/2/8		1005	F	1005	1005	BEJAN ELENA BEJAN CONSTANTIN BEJAN VALERIA COJOCARU GEORGETA IORDACHE MARIA RUSU CĂȚINCA CIMPANU EUGENIA BEJAN ION BEJAN NECULAJ BEJAN AUREL	TP 114539 / 02.11.1994
29	21			967/4/4		5435	F	5435	5435	DIABITASCU VASILE	TP 114588 / 17.11.1994
29	22			960/4/3		2864	F	2864	2864	SOVA CĂȚINCA MANEA EMIL STANCRU NATALIA	TP 115406 / 31.07.1995
29	23			967/4/5		5685	F	5685	5685	MAGIRESCU MARIA	TP 114797 / 19.12.1994
29	24			967/1/4		3043	F	3043	3043	MUNTEANU CĂȚINCA RAUTA VASILE RAUTA IONEL CHIONEA GEORGETA RAUTA CONSTANTIN RAUTA DUMITRU	TP 114513 / 26.10.1994
29	25			947/5/7		2148	F	2148	2148	POCSA ANA	TP 114537 / 03.11.1994
29	26			967/4/8		2806	F	2806	2806	SERBAN ADRIANA	TP 114557 / 03.11.1994
29	27			967		2482	L	2482	2482	TEREN LA DISPOZIȚIA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCAR	
29	28	61034	61034	967/8/0	61034	3347	F	3395	3395	BURLACU DANIELA	CYC AUT. 748/21.03.2005
29	29			967/5/1		3720	F	3720	3720	NICOLAE ELENA SANDULACHE MARIA CHIONEA COSTACHE CHIONEA	TP 114811 / 26.01.1995
29	30			967		893	L	893	893	TEREN LA DISPOZIȚIA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCAR	



Nr. tarla	Nr. crt.	Nr. cadastral inițial	Nr. carte funciară	Nr. parcelă / (nr. topografic)	Nr. Cad / Nr. CF	Suprafața parcelă din act (mp)	Categoria de folosință din act	Suprafața totală imobil din act (mp)	Suprafața totală imobil determinată (mp)	Numele și prenumele proprietarului	Act de proprietate (nr./data)
29	31			967			L		900	TEREN LA DISPOZIȚIA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCAR	
29	32			967			L		1881	TEREN LA DISPOZIȚIA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCAR	
29	33	61033	61033	967/62	61033	2250	F	2250	2250	BURLACU DANIELA	CVC AUT. 747 / 21.03.2005
29	34			968/54		1974	P	1974	1974	LORENTI NECLUJA	TP 300891 / 21.01.2005
29	35			963		3200	N	3200	3200	STAN NICOLAE, STAN GHEORGHE STAN COSTACHE, STAN IOJENITA	TP 114870 / 29.03.1995
29	36			967/50		2148	F	2148	2148	BOGDAN COSTICA	TP 114556 / 03.11.1994
29	37			967		2100	F	2100	2100	LICI VALERIA, BARBU MARIOARA, JIGAU AGLAIA, FINARU EUGENIA, LICI ION, LICI DUMITRU, LICI CONSTANTIN, LICI NATALIA, RUSU ELISABETA	TP 115108 / 04.04.1995
29	38			967/58		3211	F	3211	3211	MUNTEANU NICOLAE	TP 114977 / 31.03.1995
29	39			967/59		3210	P	3210	3210	MUNTEANU NICOLAE	TP 114093 / 30.05.1994
29	40			967			DR		881	DRUM DE EXPLOATARE (SOSEALIA VECHE)	

Vizit
PRIMARIA COMUNEI SCORTENI, JUDE. BACAU
Data 14.06.2022

OCPI (recepție)
Semnatura și parafă inspecionului

Executant
SC TOPO GEO TECHNICS SRL
Ing. Cernat Sorin Ioan



Digitally signed by CERNAT SORIN-IOAN
Date: 2022-06-17 14:49:03:00



Referat admitere plan parcelar:

Referat de admitere, cerere nr. 11907 / 20-06-2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinesti
Adresa: Localitate: Moinesti, Str. Capitan Paul Zaganescu nr 14 Tel/fax
0234/362722

Nr. cerere: 11907
Ziua: 20
Luna: 06
Anul: 2022

REFERAT DE ADMITERE
(Prima înregistrare imobil)

Domnului/Domnei COMUNA SCOTENI
Domiciliul _____

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 11907 din data 20-06-2022, vă informăm:

În urma solicitării dumneavoastră privind recepția documentației cadastrale de primă înregistrare, vă comunicăm următoarele:

Analizând documentația depusă spre recepție, s-a constatat că identificarea și localizarea amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor regulamentelor în vigoare și în consecință, imobilele au fost înregistrate provizoriu în evidența OCPI BACAU cu numerele cadastrale:

- 1) 61186, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 959/1, nr. titlu de proprietate 115277, în suprafață măsurată de 11830 mp și suprafață din acte 11830 mp
- 2) 61187, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 967/2, nr. titlu de proprietate 114882, în suprafață măsurată de 2850 mp și suprafață din acte 2850 mp
- 3) 61188, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 967/14, nr. titlu de proprietate 114723, în suprafață măsurată de 2685 mp și suprafață din acte 2685 mp
- 4) 61189, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 967/4, nr. titlu de proprietate 114775, în suprafață măsurată de 3127 mp și suprafață din acte 3127 mp
- 5) 61190, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 817/63, nr. titlu de proprietate 114118, tarla 29, parcela 826/63, nr. titlu de proprietate 114118, în suprafață măsurată de 3713 mp și suprafață din acte 3713 mp
- 6) 61191, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 817/63, nr. titlu de proprietate 114118, tarla 29, parcela 826/63, nr. titlu de proprietate 114118, în suprafață măsurată de 3712 mp și suprafață din acte 3712 mp
- 7) 61192, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 959/38, nr. titlu de proprietate 115278, tarla 29, parcela 960/38/1, nr. titlu de proprietate 115278, în suprafață măsurată de 6750 mp și suprafață din acte 6750 mp
- 8) 61193, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 967/39, nr. titlu de proprietate 114317, în suprafață măsurată de 4180 mp și suprafață din acte 4180 mp
- 9) 61194, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 967, în suprafață măsurată de 10080 mp și suprafață din acte -
- 10) 61195, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 967/20, nr. titlu de proprietate 115116, în suprafață măsurată de 5400 mp și suprafață din acte 5400 mp
- 11) 61196, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 979/78, nr. titlu de proprietate 114539, în suprafață măsurată de 1005 mp și suprafață din acte 1005 mp
- 12) 61197, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 960/6, nr. titlu de proprietate 115823, în suprafață măsurată de 14000 mp și suprafață din acte 14000 mp
- 13) 61198, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 967/64, nr. titlu de proprietate 114475, în suprafață măsurată de 10000 mp și suprafață din acte 10000 mp
- 14) 61199, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 959/67, nr. titlu de proprietate 115274, tarla 29, parcela 959/67/1, nr. titlu de proprietate 115274, tarla 29, parcela 960/67/2, nr. titlu de proprietate 115274, în suprafață măsurată de 12950 mp și suprafață din acte 12950 mp
- 15) 61200, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 967/64, nr. titlu de proprietate 114726, în suprafață măsurată de 19385 mp și suprafață din acte 19385 mp
- 16) 61201, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 697/64, nr. titlu de proprietate 114055, în suprafață măsurată de 5590 mp și suprafață din acte 5590 mp
- 17) 61202, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 958/1/1, nr. titlu de proprietate 115630, în suprafață măsurată de 3500 mp și suprafață din acte 3500 mp
- 18) 61203, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 967/44, nr. titlu de proprietate 114589, în suprafață măsurată de 5435 mp și suprafață din acte 5435 mp
- 19) 61204, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 960/43, nr. titlu de proprietate 115406, în suprafață măsurată de 2864 mp și suprafață din acte 2864 mp
- 20) 61205, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 967/45, nr. titlu de proprietate 114793, în suprafață măsurată de 5685 mp și suprafață din acte 5685 mp
- 21) 61206, Jud. Bacau, UAT Scorteni, tarla 29, parcela 967/14, nr. titlu de proprietate 114513, în

Documentul conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Pagina 1 din 2



Referat de admitere, cerere nr. 11907 / 20-06-2022

suprafață măsurată de 3043 mp și suprafață din acte 3043 mp
22) 61207, Jud. Bacau, UAT Scorțeni, tarlăua 29, parcela 947/57, nr. titlu de proprietate 114557, in suprafață măsurată de 2148 mp și suprafață din acte 2148 mp
23) 61208, Jud. Bacau, UAT Scorțeni, tarlăua 29, parcela 967/48, nr. titlu de proprietate 114552, in suprafață măsurată de 2606 mp și suprafață din acte 2606 mp
24) 61209, Jud. Bacau, UAT Scorțeni, tarlăua 29, parcela 967, in suprafață măsurată de 2482 mp și suprafață din acte -
25) 61210, Jud. Bacau, UAT Scorțeni, tarlăua 29, parcela 967/51, nr. titlu de proprietate 114814, in suprafață măsurată de 3720 mp și suprafață din acte 3720 mp
26) 61211, Jud. Bacau, UAT Scorțeni, tarlăua 29, parcela 967, in suprafață măsurată de 993 mp și suprafață din acte -
27) 61212, Jud. Bacau, UAT Scorțeni, tarlăua 29, parcela 967, in suprafață măsurată de 900 mp și suprafață din acte -
28) 61213, Jud. Bacau, UAT Scorțeni, tarlăua 29, parcela 967, in suprafață măsurată de 1881 mp și suprafață din acte -
29) 61214, Jud. Bacau, UAT Scorțeni, tarlăua 29, parcela 968/54, nr. titlu de proprietate 300691, in suprafață măsurată de 1974 mp și suprafață din acte 1974 mp
30) 61215, Jud. Bacau, UAT Scorțeni, tarlăua 29, parcela 963, nr. titlu de proprietate 114970, in suprafață măsurată de 3200 mp și suprafață din acte 3200 mp
31) 61216, Jud. Bacau, UAT Scorțeni, tarlăua 29, parcela 967/56, nr. titlu de proprietate 114556, in suprafață măsurată de 2148 mp și suprafață din acte 2148 mp
32) 61217, Jud. Bacau, UAT Scorțeni, tarlăua 29, parcela 967, nr. titlu de proprietate 115108, in suprafață măsurată de 2100 mp și suprafață din acte 2100 mp
33) 61218, Jud. Bacau, UAT Scorțeni, tarlăua 29, parcela 967/58, nr. titlu de proprietate 114977, in suprafață măsurată de 3211 mp și suprafață din acte 3211 mp
34) 61219, Jud. Bacau, UAT Scorțeni, tarlăua 29, parcela 961/59, nr. titlu de proprietate 114093, in suprafață măsurată de 3210 mp și suprafață din acte 3210 mp
35) 61220, Jud. Bacau, UAT Scorțeni, tarlăua 29, parcela 967, in suprafață măsurată de 881 mp și suprafață din acte -

Imobilele au fost înregistrate în planul cadastral întreținut de OCPI.

MENTIUNI:

Vă rugăm să atașați acest document la cererea care va fi depusă pentru înscrierea imobilelor în Cartea Funciară.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BACAU la data: 20-06-2022.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Daniela Silvica Dobrea
Daniela-
Silvica
Dobrea

Digitally signed by
Daniela-Silvica Dobrea
Date: 2022.06.20
13:29:49 +03'00'



3. Oferte din zona proprietăților subiect

preluate de pe site-ul <https://dadrbacau.ro/oferte-vanzare/>:

ROMANIA JUDETUL BACAU OFERTA DE VANZARE TER							
Subsemnatul/Subsemnata	Plesada Clartan	Loc. Marginești	Jud. Bacau				
Imputernicit							
Vand teren agricol situat în extravilan în suprafața de				0.41	ha.	la prețul de	5000 lei
Date privind identificarea terenului:							
Specificare	Orasul, Comuna, Judetul	Suprafata	Numar cadastral	Nr. de carte funciara	Numar tarla/lot	Numar parceta	Categoria de folosinta
Se completeaza de catre vanzator	SCORȚENI Bacau	0.41	60187	60187	24	729/2	ARABL
Verificat primarie							
Cunoscând ca falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2008 privind Codul Penal, cu modificările și completările ulterioare, declar ca datele sunt reale, corecte și complete Vanzator/Imputernicit							
Data		09-Dec-21					

ROMANIA JUDETUL BACAU OFERTA DE VANZARE TER							
Subsemnatul/Subsemnata	Tita Vasile	Loc. Moinești	Jud. Bacau				
Imputernicit							
Vand teren agricol situat în extravilan în suprafața de				0.57	ha.	la prețul de	5000 lei
Date privind identificarea terenului:							
Specificare	Orasul, Comuna, Judetul	Suprafata	Numar cadastral	Nr. de carte funciara	Numar tarla/lot	Numar parceta	Categoria de folosinta
Se completeaza de catre vanzator	SCORȚENI Bacau	0.57	60772	60772	56	1570/9	ARABL
Verificat primarie							
Cunoscând ca falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2008 privind Codul Penal, cu modificările și completările ulterioare, declar ca datele sunt reale, corecte și complete. Vanzator/Imputernicit							
Data		24-Nov-21					



ROMANIA
JUDETUL BACAU
OFERTA DE VANZARE TER

Subsemnatul/Subsemnata **Parascu Viorel** Loc. **Bacau** Jud. **Bacau**

Impuțernic

Vand teren agricol situat în extravilan în suprafața de **0.2533** ha, la preț de **5000** lei

Date privind identificarea terenului

Specificație	Orasul, Comuna, Judetul	Suprafata	Numar cadastral	Nr. de carte funciara	Numar tarla/lot	Numar parcela	Categoria de folosinta
Se completeaza de catre vanzator	SCOTENI	0.2533	60967	60967	49	1875, 1878	ARABIL PASUNT
Verificat primarie	Bacau						

Cunoscand ca falsul in declaratii se pedepseste conform Legii nr. 286/2008 privind Codul Penal, cu modificarile si completarile ulterioare, declar ca datele sunt reale, corecte si complete.

Vanzator/Impuțernic

Data: **19-Oct-21**

ROMANIA
JUDETUL BACAU
OFERTA DE VANZARE TER

Subsemnatul/Subsemnata **Tudoroiu Vasile** Loc. **Brasov** Jud. **Brasov**

Impuțernic

Vand teren agricol situat în extravilan în suprafața de **0.41** ha la preț de **2000** lei

Date privind identificarea terenului

Specificație	Orasul, Comuna, Judetul	Suprafata	Numar cadastral	Nr. de carte funciara	Numar tarla/lot	Numar parcela	Categoria de folosinta
Se completeaza de catre vanzator	SCOTENI	0.41	61063	61063	11	469/3	PANEAȚA
Verificat primarie	Bacau						

Cunoscand ca falsul in declaratii se pedepseste conform Legii nr. 286/2008 privind Codul Penal, cu modificarile si completarile ulterioare, declar ca datele sunt reale, corecte si complete.

Vanzator/Impuțernic

Data: **28 Aug 21**



Cernat
31

ROMANIA
JUDETUL BACAU
OFERTA DE VANZARE TER

Subsemnatul/Subsemnata: **Avram Teodor** Loc. **Scorteni** Jud. **Bacau**
Imputernicit

Vand teren agricol situat în extravilan în suprafața de **1.63 ha**, la prețul de **16500 lei**
Date privind identificarea terenului

Specificație	Orașul, Comuna, Judetul	Suprafața	Numar cadastral	Nr. de carte funciara	Numar tarla/lot	Numar parcela	Categoria de folosinta
Se completeaza de catre vanzator	SCORTENI	1.63	61052	61052	66	1726/17/2	ARABR.
Verificat primarie	Bacau						

Cunoscand ca falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2008 privind Codul Penal.
cu modificările și completările ulterioare, declar ca datele sunt reale, corecte și complete.
Vanzator/Imputernicit

Data: **13-Iul-21**

ROMANIA
JUDETUL BACAU
OFERTA DE VANZARE TER

Subsemnatul/Subsemnata: **DAVID DOMNICA** Loc. **BACAU** Jud. **BACAU**
Imputernicit

Vand teren agricol situat în extravilan în suprafața de **0.0508 ha**, la prețul de **500 lei**
Date privind identificarea terenului

Specificație	Orașul, Comuna, Judetul	Suprafața	Numar cadastral	Nr. de carte funciara	Numar tarla/lot	Numar parcela	Categoria de folosinta
Se completeaza de catre vanzator	SCORTENI	0.0508	61041	61041	5	179, 180	PANEATA
Verificat primarie	Bacau						

Cunoscand ca falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2008 privind Codul Penal.
cu modificările și completările ulterioare, declar ca datele sunt reale, corecte și complete.
Vanzator/Imputernicit

Data: **02-Iul-21**



ROMANIA
JUDETUL BACAU
OFERTA DE VANZARE TER

Subsemnatul/Subsemnata **DAVID DORINICA** Loc. **BACAU** Jud. **BACAU**

Imputernicit

Vand teren agricol situat in extravilan in suprafata de **0 123** ha, la pretul de **1200** lei

Date privind identificarea terenului

Specificare	Orasul, Comuna, Judetul	Suprafata	Numar cadastral	Nr. de carte funciara	Numar tarla/lot	Numar parcela	Categoria de folosinta
Se completeaza de catre vanzator	SCORTENI	0 123	61042	61042	5	177	FANEATA
	Bacau						
Verificat primarie							

Cunoscand ca falsul in declaratii se pedepseste conform Legii nr. 286/2008 privind Codul Penal,

cu modificarile si completarile ulterioare, declar ca datele sunt reale, corecte si complete

Vanzator/Imputernicit

Data **02-Iul-21**

ROMANIA
JUDETUL BACAU
OFERTA DE VANZARE TER

Subsemnatul/Subsemnata **CERNAT MARIA** Loc. **SCORTENI** Jud. **BACAU**

Imputernicit

Vand teren agricol situat in extravilan in suprafata de **0.5** ha, la pretul de **15000** lei

Date privind identificarea terenului

Specificare	Orasul, Comuna, Judetul	Suprafata	Numar cadastral	Nr. de carte funciara	Numar tarla/lot	Numar parcela	Categoria de folosinta
Se completeaza de catre vanzator	SCORTENI	0.5	61032	61032	27	841/5	ARABII
	Bacau						
Verificat primarie							

Cunoscand ca falsul in declaratii se pedepseste conform Legii nr. 286/2008 privind Codul Penal,

cu modificarile si completarile ulterioare, declar ca datele sunt reale, corecte si complete

Vanzator/Imputernicit

Data **22 Mar 21**



ROMANIA
JUDETUL BACAU
OFERTA DE VANZARE TER

Subsemnatul/Subsemnata **ELISEI ION** Loc. **CRICORENI** Jud. **BACAU**

Impuțernicit

Vand teren agricol situat în extravilan în suprafața de **0.5** ha, la preț de **15000** lei

Date privind identificarea terenului:

Specificație	Orașul, Comuna, Judetul	Suprafața	Numar cadastral	Nr. de carte funciara	Numar tarla/lot	Numar parcela	Categoria de folosinta
Se completează de catre vânzător	SCORTENI	0.5	61031	61031	27	841/5	ARABIL
	BACAU						
Verificat primărie							

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2008 privind Codul Penal,
cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete

Vânzător/Impuțernicit:

Data **22-Mar-21**



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 4179 / 2022

Întocmit astăzi, 01/09/2022, privind cererea 17149 din 31/08/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL BACĂU

2. Executant: Cernat Sorin Ioan

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic cu amplasamentul lucrărilor ce constituie coridorul de expropriere necesar realizării obiectivului de investiție "Reabilitarea aducțiunii de la Stejaru la Bacău și extinderea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în Margineni", imobil situat în extravilanul com. Scorteni, jud. Bacău pe terenul identificat cu numerele cadastrale 61220, 61198, 61199, 61200, 61201, 61190, 61191, 61035, 61033, 61209, 61034, 61062

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACĂU conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
TAB	31.08.2022	Înscris sub semnatura privată	CERNAT SORIN IOAN
PI ZONA	31.08.2022	Înscris sub semnatura privată	CERNAT SORIN IOAN
PLAN	31.08.2022	Înscris sub semnatura privată	CERNAT SORIN IOAN
SCAN	31.08.2022	Înscris sub semnatura privată	CERNAT SORIN IOAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 4179 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Obiectivul de investiție se propune a se realiza în extravilanul comunei Scorteni pe imobile înscrise în evidențele de cadastru și carte funciara.
Suprafața coridorului de expropriere este de 1159 mp.
Se vor respecta prevederile Legii nr. 255/2010 și Normele metodologice de aplicare a legii, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

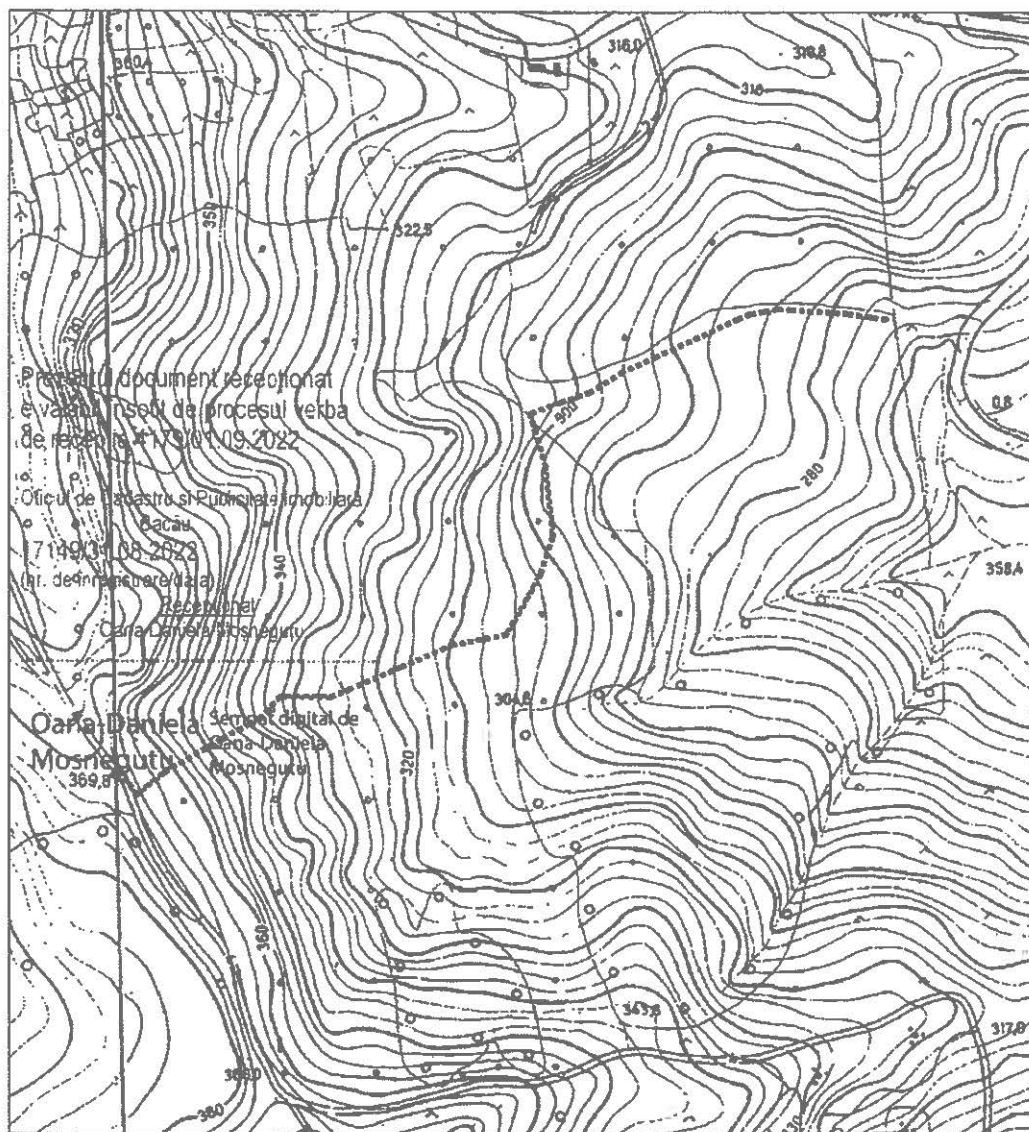
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Recepția 1718192: Imobilul TR-2785-1 se suprapune cu terenul 61220 din stratul permanent!
61200	Avertizare	Recepția 1718192: Imobilul TR-2785-1 se suprapune cu terenul 61200 din stratul permanent!
61035	Avertizare	Recepția 1718192: Imobilul TR-2785-1 se suprapune cu terenul 61035 din stratul permanent!
61191	Avertizare	Recepția 1718192: Imobilul TR-2785-1 se suprapune cu terenul 61191 din stratul permanent!
61190	Avertizare	Recepția 1718192: Imobilul TR-2785-1 se suprapune cu terenul 61190 din stratul permanent!
61201	Avertizare	Recepția 1718192: Imobilul TR-2785-1 se suprapune cu terenul 61201 din stratul permanent!
61033	Avertizare	Recepția 1718192: Imobilul TR-2785-1 se suprapune cu terenul 61033 din stratul permanent!
61034	Avertizare	Recepția 1718192: Imobilul TR-2785-1 se suprapune cu terenul 61034 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 1718192: Imobilul TR-2785-1 se suprapune cu terenul 61209 din stratul permanent!
61199	Avertizare	Recepția 1718192: Imobilul TR-2785-1 se suprapune cu terenul 61199 din stratul permanent!
61198	Avertizare	Recepția 1718192: Imobilul TR-2785-1 se suprapune cu terenul 61198 din stratul permanent!
61182	Avertizare	Recepția 1718192: Imobilul TR-2785-1 se suprapune cu terenul 61182 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
OANA DANIELA MOSNEGUTU

Oana-Daniela Mosnegutu
Semnat digital
de Oana-Daniela
Mosnegutu



----- Limita intravilanului
 Zona studiata

CERNAT
 SORIN-IOAN

Digitally signed by CERNAT
 SORIN-IOAN
 Date: 2022-08-31 09:48+03:00

SC TOPO GEO TECHNICS SRL BACAU

punct cu punct

Sorin Ioan Cernat

Persoană fizică autorizată Categorie B
 Seria RO-BC-F-0003/2010

Persoană juridică autorizată Clasa III
 Seria RO-B-J-1919/2020

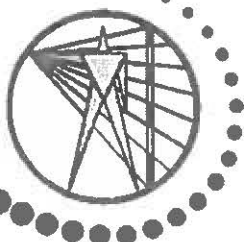
☎ 0744.547.893

☎ 0234.518.906

✉ tgi_bo@yahoo.com

📍 Bacau, str. Mihai Viteazul, nr.1

🌐 www.topogeo.ro



Denumire: Plan topografic cu amplasamentul lucrărilor ce constituie coridorul de expropriere necesar realizării obiectivului de investiție "Reabilitarea aducțiunii de la Stejaru la Bacau (tronsoane cuprinse între punctul Ad586 - conexiune cu conducta existentă și HC Stejaru) și extinderea rețelilor de distribuție a apei și a rețelilor de canalizare în Margineni"

Amplasament: Com. Scorteni, jud. Bacau

Beneficiar: MUNICIPIUL BACAU, JUDEȚUL BACAU

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Lucrarea	188/2022
Data plot	29.08.2022
Scara	1:5000
Format	A4
Faza	SF
Plansa	0

SC COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU SA

Str. Henri Coanda, nr. 2 - Bacau
J4/789/27.09.2010 CUI:RO 27429315
Capital social: 24.047.170 lei
COD CAEN: 3600
Banca: BRD Bacau
Cont: RO13BRDE040SV60027870400

Tel:0372-401.301 Fax:0234-55.11.75
web: www.apabacau.ro
e-mail: manager@apabacau.ro
UIP POIM: poimcrab@gmail.com.
Tel. Fax : 0234 55 00 23



Nr. 1174 din 05.09.2022

Dir. Patrimoniu
06.09.2022

Referință proiect: Asistență tehnică pentru pregătirea aplicației de finanțare și a documentațiilor de atribuire pentru Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bacău, în perioada 2014-2020

Către : **Primăria Municipiului Bacău, str. Calea Marasesti nr.6, Bacău,**
Email: contactprimarie@primariabacau.ro; [Tel: +40\(234\)581849](tel:+40(234)581849); Fax: +40(234)588757
Directia Patrimoniu
Serviciul Evidenta Patrimoniu

Spre **Asociatia de Dezvoltare Intercomunitara Bacău**
știință : **În atenția dlui. Președinte Valentin Ivancea**

Subiect : **Documentatie pentru expropriere terenuri UAT Scorteni afectate de investitia „Reabilitarea aductiunii de la Stejaru la Bacău si extinderea rețelilor de distributie a apei si a rețelilor de canalizare in Margineni”**

Documente **Deviz general actualizat**
Anexate: **Raportul de evaluare a imobilelor expropriate;**
Planul Topografic cu amplasamentul lucrarilor ce constituie Coridorul de Expropriere receptionat OCPI

Stimate Doamne, Stimati Domni,

Referitor la adresa dvs. nr 12791/14.04.2022, înregistrata la S.C. CRAB S.A. cu nr. 1174/15.04.2022, în vederea promovării unui proiect de hotărâre de Consiliu Local privind aprobarea declansării procedurii de expropriere a terenurilor afectate, aferente UAT Scorteni, de investitia „Reabilitarea aductiunii de la Stejaru la Bacău si extinderea rețelilor de distributie a apei si a rețelilor de canalizare in Margineni” va transmitem, anexat urmatoarele:

1. Deviz General actualizat ;
2. Raport de evaluare a imobilelor expropriate;
3. Planul Topografic cu amplasamentul lucrarilor ce constituie Coridorul de Expropriere receptionat OCPI.

Cu stima,



22-175840-PBC Prim. Mun. Bacău 05.09.2022

S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU
Director General,
Nina CHIPER

Director Dezvoltare Programe,
Raluca POPA

Responsabil Contract Lucrari,
Constantin Mugurel FLOREA

Manager Contracte,
Codrin PAUCEANU

Nr. crt.		DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	In euro		In lei		In euro		In lei		In euro		In lei		In euro		In lei	
			Valoarea totala fara TVA	TVA	Valoarea totala inclusiv TVA	Valoarea totala	TVA	Valoarea totala inclusiv TVA	Valoarea totala	TVA	Valoarea totala inclusiv TVA	Valoarea totala	TVA	Valoarea totala inclusiv TVA				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
4.1.	Costuri		38.239	7.895	7.265	45.505	38.239	7.895	7.265	45.505	0	0	0	0	0	0	0	
	Sistem de alimentare cu apa		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.1.1	Sursa de apa (reabilitare si / sau extindere) Water sources (rehabilitation and / or extension)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.1.2	Depozitari de apa (rezervoare de apa, stati de pompare, stati irigare) (reabilitare si/sau noi) Water plants (storage tanks, pumping stations, treatment plants) (rehabilitation and/or extension)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.1.3	Rețea distribuție apă / Water distribution network		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Sistem de canalizare		38.239	7.895	7.265	45.505	38.239	7.895	7.265	45.505	0	0	0	0	0	0	0	
4.1.4	Rețea canalizare Sewerage network		38.239	7.895	7.265	45.505	38.239	7.895	7.265	45.505	0	0	0	0	0	0	0	
4.1.5	Stadii de epurare apă uzată (reabilitare si/sau noi) / WWTP (rehabilitation and / or new)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.1.6	Dispozitiv SCAD, proceduri uzajare, echipamente de decantare, pompe, echipamente de măsurare a presiunii și a concentrației de oxigen, echipamente de dozare, etc.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.2.	Active mecanice		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Sistem de alimentare cu apă		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.2.1	Sursa de apa (reabilitare si / sau extindere) Water sources (rehabilitation and / or extension)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.2.2	Depozitari de apa (rezervoare de apa, stati de pompare, stati irigare) (reabilitare si/sau noi) / Water plants (storage tanks, pumping stations, treatment plants) (rehabilitation and/or extension)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.2.3	Rețea distribuție apă / Water distribution network		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Sistem de canalizare		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.2.4	Rețea canalizare / Sewerage network		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.2.5	Stadii de epurare apă uzată (reabilitare si/sau noi) / WWTP (rehabilitation and / or new)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL Cap. 4			141.888.728	29.352.758	29.329.268	188.894.814	141.888.728	29.352.758	29.329.268	188.894.814	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL 6. ALTE CHELTUIELI																		
6.1	Cheltuieli de servicii		4.208.898	887.340	799.482	4.898.142	4.208.898	887.340	799.482	4.898.142	0	0	0	0	0	0	0	
6.1.1	Costuri de servicii de proiectare, studii de fezabilitate, proiecte, servicii de proiectare		3.008.843	763.229	712.401	4.390.245	3.008.843	763.229	712.401	4.390.245	0	0	0	0	0	0	0	
6.1.2	Cheltuieli pentru servicii de proiectare		804.114	164.111	95.782	997.898	804.114	164.111	95.782	997.898	0	0	0	0	0	0	0	
6.2	Cheltuieli pentru servicii de proiectare		1.813.448	374.009	336.088	2.187.457	1.813.448	374.009	336.088	2.187.457	0	0	0	0	0	0	0	
6.2.1	Comenzi de servicii de proiectare		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6.2.2	Costuri de servicii de proiectare		807.480	164.003	0	971.483	807.480	164.003	0	971.483	0	0	0	0	0	0	0	
6.2.3	Costuri de servicii de proiectare		136.406	28.801	0	136.406	136.406	28.801	0	136.406	0	0	0	0	0	0	0	
6.2.4	Costuri de servicii de proiectare - CSC		807.480	164.003	0	971.483	807.480	164.003	0	971.483	0	0	0	0	0	0	0	
6.2.5	Costuri de servicii de proiectare - CSC		278.892	57.601	53.008	332.000	278.892	57.601	53.008	332.000	0	0	0	0	0	0	0	
6.3	Cheltuieli diverse al personalului		16.816.434	3.431.287	2.898.146	19.885.867	16.816.434	3.431.287	2.898.146	19.885.867	0	0	0	0	0	0	0	
6.4	Cheltuieli pentru servicii de proiectare		16.816.434	3.431.287	2.898.146	19.885.867	16.816.434	3.431.287	2.898.146	19.885.867	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL Cap. 6			16.816.434	3.431.287	2.898.146	19.885.867	16.816.434	3.431.287	2.898.146	19.885.867	0	0	0	0	0	0	0	
CAPITOLUL 8. CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNICOLOGICE SI TESTE																		
8.1	Proiectare, servicii de proiectare		253.087	52.255	48.888	301.198	253.087	52.255	48.888	301.198	0	0	0	0	0	0	0	
8.2	Proiectare, servicii de proiectare		782.263	161.218	142.819	896.110	782.263	161.218	142.819	896.110	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL Cap. 8			1.035.350	207.587	191.007	1.197.307	1.035.350	207.587	191.007	1.197.307	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL 1			172.894.168	35.598.061	32.493.963	204.483.841	172.894.168	35.598.061	32.493.963	204.483.841	46.200	9.333.28	8.580	53.789				
din care Construcții + Instalații + Montaj			136.886.898	28.000.867	26.984.337	166.000.222	136.886.898	28.000.867	26.984.337	166.000.222	0	0	0	0				
Cheltuieli pentru Unitatea de Implementare a Proiectului si auditul proiectului:																		
Cheltuieli si servicii pentru Unitatea de Implementare a Proiectului			708.821	146.364	0	708.821	708.821	146.364	0	708.821	0	0	0	0				
Cheltuieli si servicii pentru Unitatea de Implementare a Proiectului			6.821	1.343	1.144	7.108	6.821	1.343	1.144	7.108	0	0	0	0				
TOTAL 8			714.642	147.707	1.144	716.794	714.642	147.707	1.144	716.794	0	0	0	0				
TOTAL 10																		
Total General UAT (TOTAL 1+TOTAL 8)			172.894.809	35.675.607	32.495.107	204.490.935	172.894.809	35.675.607	32.495.107	204.490.935	46.200	9.333.28	8.580	53.789				

Lider de echipă
Alina Vasiliu

Handwritten signature: *Basilio*

Stamp: **TADECO CONSULTING S.R.L.**
Piazza dell'Industria, 1
00144 Roma, Italia
Tel. 06/4780111
Fax 06/4780112
E-mail: info@tadeco.it
Web: www.tadeco.it

43